



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 535 249
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKULLERUDLØKKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Simon Vestre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 039 767	3 690 355
Sum inntekter		2 039 767	3 690 355
Kostnader			
Lønnskostnad		44 040	45 640
Annen driftskostnad		677 806	632 566
Sum kostnader		721 846	678 206
Driftsresultat		1 317 921	3 012 149
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 699	2 838
Sum finansinntekter		1 699	2 838
Annen finanskostnad		208 900	245 410
Sum finanskostnader		208 900	245 410
Netto finans		-207 201	-242 572
Ordinært resultat før skattekostnad		1 110 719	2 769 577
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 110 719	2 769 577
Årsresultat		1 110 719	2 769 577
Totalresultat		1 110 719	2 769 577
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 110 719	2 769 577
Sum overføringer og disponeringer		1 110 719	2 769 577



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		42 515 931	42 524 380
Sum varige driftsmidler		42 515 931	42 524 380
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		42 515 931	42 524 380
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		26 684	77 273
Sum fordringer		26 684	77 273
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 358 146	1 248 296
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 358 146	1 248 296
Sum omløpsmidler		1 384 830	1 325 569
SUM EIENDELER		43 900 761	43 849 948

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		95 000	95 000
Sum innskutt egenkapital		95 000	95 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		22 069 348	20 958 628
Sum opptjent egenkapital		22 069 348	20 958 628
Sum egenkapital		22 164 348	21 053 628
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 601 924	13 560 435
Øvrig langsiktig gjeld		8 525 500	8 525 500
Sum annen langsiktig gjeld		21 127 424	22 085 935
Sum langsiktig gjeld		21 127 424	22 085 935
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		571 498	578 514
Leverandørgjeld		5 661	96 997
Annen kortsiktig gjeld		31 830	34 874
Sum kortsiktig gjeld		608 989	710 385
Sum gjeld		21 736 413	22 796 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 900 761	43 849 949



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 446582

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 535 249
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKULLERUDLØKKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Simon Vestre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 988 535 249
SKULLERUDLØKKA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 039 767	3 690 355
Sum inntekter		2 039 767	3 690 355
Kostnader			
Lønnskostnad		44 040	45 640
Annen driftskostnad		677 806	632 566
Sum kostnader		721 846	678 206
Driftsresultat		1 317 921	3 012 149
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 699	2 838
Sum finansinntekter		1 699	2 838
Annen finanskostnad		208 900	245 410
Sum finanskostnader		208 900	245 410
Netto finans		-207 201	-242 572
Ordinært resultat før skattekostnad		1 110 719	2 769 577
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 110 719	2 769 577
Årsresultat		1 110 719	2 769 577
Totalresultat		1 110 719	2 769 577
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 110 719	2 769 577
Sum overføringer og disponeringer		1 110 719	2 769 577



Organisasjonsnr: 988 535 249
SKULLERUDLØKKA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

42 515 931 42 524 380

Sum varige driftsmidler

42 515 931 42 524 380

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

0 0

Sum anleggsmidler

42 515 931 42 524 380

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0 0

Fordringer

Andre fordringer

26 684 77 273

Sum fordringer

26 684 77 273

Investeringer

Sum investeringer

0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

1 358 146 1 248 296

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 358 146 1 248 296

Sum omløpsmidler

1 384 830 1 325 569

SUM EIENDELER

43 900 761 43 849 948

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

95 000 95 000

Sum innskutt egenkapital

95 000 95 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

22 069 348 20 958 628



Sum opptjent egenkapital	22 069 348	20 958 628
Sum egenkapital	22 164 348	21 053 628
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	12 601 924	13 560 435
Øvrig langsiktig gjeld	8 525 500	8 525 500
Sum annen langsiktig gjeld	21 127 424	22 085 935
Sum langsiktig gjeld	21 127 424	22 085 935
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	571 498	578 514
Leverandørgjeld	5 661	96 997
Annen kortsiktig gjeld	31 830	34 874
Sum kortsiktig gjeld	608 989	710 385
Sum gjeld	21 736 413	22 796 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	43 900 761	43 849 949



Organisasjonsnr: 988 535 249
SKULLERUDLØKKA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til andelseierne i Skullerudløkka Borettslag

Velkommen til digital generalforsamling i perioden 3 – 9. mai 2021.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Skullerudløkka Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Årsmøtet åpnes **03.05.2021** og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er **09.05.2021**

Selskapsnummer: 5681 **Selskapsnavn:** Skullerudløkka Borettslag

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Saker til behandling:

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

Stemmer:	For	<input checked="" type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	-------------------------------------	-----	--------------------------

Sak 1: Godkjenning av møteinnkallingen

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Sak 2: Valg av protokollvitne er foreslått Britt Skog

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Sak 3: Fastsettelse av styrehonorarer kr 40 000,- for 2020

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Sak 4: Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Sak 5: Valg av tillitsvalgte

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For	Mot
	Styremedlem	Ole M. Skog	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem	Torild Gomnæs	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen slik at din deltagelse blir registrert.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Skullerudløkka Borettslag
avholdes digitalt i perioden 3 – 9. mai 2021.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlemmer for 2 år

Oslo, 12.04.2021
Styret i Skullerudløkka Borettslag

Tommy Jønsson /s/

Ole M. Skog /s/

Finn Olav Thorsen /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tommy Jønsson	Skullerudskogen 17 B
Styremedlem	Ole M. Skog (på valg)	Skullerudskogen 15A
Styremedlem	Finn Olav Thorsen	Skullerudskogen 17 A
Varamedlem	Torild Gornæs (på valg)	Skullerudskogen 13 E
Varamedlem	Britt Skog	Skullerudskogen 15 A

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Skullerudløkka Borettslag

Borettslaget består av 19 andelsleiligheter.

Skullerudløkka Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988535249, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune med følgende adresse:

Skullerudskogen 11A-E
Skullerudskogen 13A-E
Skullerudskogen 15A-E
Skullerudskogen 17A-E

Gårds- og bruksnummer:
168 146

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Skullerudløkka Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Vi har sagt opp avtalen med Norsk Brannvern slik at i 2020 var siste runden de kommer og sjekker røykvarsler, brannslange og brannslukker. Dette var en forholdsvis dyr avtale og vi syntes vi fikk for lite igjen for pengene.

I forbindelse med at vi skulle slipe og lakke balkonggulvene ble det av firmaet som skulle utføre jobben oppdaget råte i balkonggulvet i den leiligheten de begynte jobben, så denne jobben ble avsluttet. Styret sjekket flere andre balkonger og fant råte i dem også. Vi startet dermed å innhente flere tilbud på å skifte balkonggulvene. Prisene vi fikk i oktober/november 2020 spriket fra ca. kr. 850.000,- til kr. 2,4 millioner. Arbeidet med balkongene starter opp igjen våren 2021 og da med innhenting av flere pristilbud.

Vi har fremforhandlet ny tv- og internettpakke fra Telia (Get) som gir hver leilighet minimum kr. 394,- i besparelse hver måned. For de som nå benytter seg av grunnpakken på tv og internett (50x20mb) skal dere ikke betale noe ekstra til Telia, får dere tilleggskostnader fra Telia er det fordi dere abonnerer på tilleggstjenester som for eksempel raskere internett enn de 50x20mb som følger med i pakken.

Det er oppdaget noen småskader ved grunnmuren, men dette var ikke større enn at styret gjorde jobben selv.

Garasjesameiet jobber med å få anlagt el-bil ladning og styret vårt har fått være med på 6-7 befaringer og møter. Vi har begrenset påvirkning i denne prosessen da styret i garasjen består av ett styremedlem fra hvert av borettslagene.

Ellers så har styret fulgt opp forfallende arbeide og har regelmessige inspeksjonsrunder for å se at alt er som det skal være med borettslaget.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 2 039 767,-.

Innkrevde felleskostnader er i henhold til fastsatte priser. Avvik mot budsjett skyldes feil i budsjettet for innkrevde felleskostnader og at kapitalkostnadene var noe høyere enn budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 721 846,-.

Dette er kr 88 154,- lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold enn hva som ble avsatt i budsjettet, og lave energipriser i 2020.

Kostnadene til utomhus sameiet var noe høyere enn budsjettet, etter en kapitalinnkalling, og kostnader kabel-TV var noe over budsjett.



Resultat

Årets resultat på kr 1 110 719,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2020 ble det ikke innbetalt noe på IN-ordningen.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 775 841,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 120 000,- til normal drift og generelt vedlikehold. Det er også planer om å skifte av balkong gulvene på grunn av råde. Dette er ikke kommet med i budsjettet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 forventes å øke noe. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skullerudløkka Borettslag.

Lån

Skullerudløkka Borettslag har lån i Husbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 14 i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a



Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Skullerudløkka Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skullerudløkka Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



SKULLERUDLØKKA BORETTSLAG ORG.NR. 988 535 249, KUNDENR. 5681

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-sikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	615 184	428 760	615 184	775 841
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 110 719	2 769 577	986 000	1 123 500
Fradrag for avdrag på langs. lån	14 -958 511	-975 382	-935 000	-992 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	13 0	-1 607 771	0	0
Økning egenkapital i fellesanlegg	8 449	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	160 657	186 424	51 000	131 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	775 841	615 184	666 184	907 341
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 384 830	1 325 569		
Kortsiktig gjeld	-608 989	-710 385		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	775 841	615 184		



SKULLERUDLØKKA BORETTSLAG ORG.NR. 988 535 249, KUNDENR. 5681

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		1 167 411	1 220 792	1 160 724	1 158 552
Innkrevde felleskostnader	2	872 356	861 792	862 276	893 448
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 039 767	2 082 584	2 023 000	2 052 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 040	-5 640	-6 000	-6 000
Styrehonorar	4	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-7 045	-7 816	-7 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-78 878	-76 655	-79 000	-80 000
Konsulenthonorar	6	-2 908	-3 811	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	7	-69 246	-50 451	-120 000	-120 000
Forsikringer		-63 129	-60 924	-63 000	-65 000
Kommunale avgifter	8	-127 104	-117 519	-127 000	-128 500
Kostnader sameie	18	-99 038	-52 822	-75 000	-65 000
Energi/fyring		-80 778	-130 899	-150 000	-120 000
TV-anlegg/bredbånd		-86 668	-72 495	-75 000	-105 000
Andre driftskostnader	9	-63 014	-59 175	-64 000	-65 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-721 846	-678 206	-810 000	-806 500
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 317 921	1 404 378	1 213 000	1 245 500
Innbetalt andel fellesgjeld		0	1 607 771	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 317 921	3 012 149	1 213 000	1 245 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 699	2 838	0	0
Finanskostnader	11	-208 900	-245 410	-227 000	-122 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-207 201	-242 572	-227 000	-122 000
ÅRSRESULTAT		1 110 719	2 769 577	986 000	1 123 500
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 110 719	2 769 577		



BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	37 576 500	37 576 500
Tomt		4 873 500	4 873 500
Andel egenkapital i fellesanlegg	18	65 931	74 380
SUM ANLEGGSMIDLER		42 515 931	42 524 380
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		76	322
Forskuddsbetalte kostnader		26 608	69 386
Andre kortsiktige fordringer		0	7 565
Driftskonto OBOS-banken		756 979	1 091 284
Sparekonto OBOS-banken		601 167	157 012
SUM OMLØPSMIDLER		1 384 830	1 325 569
SUM EIENDELER		43 900 761	43 849 949
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 19 * 5000		95 000	95 000
Annen egenkapital	13	22 069 348	20 958 628
SUM EGENKAPITAL		22 164 348	21 053 628
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	12 601 924	13 560 435
Borettsinnskudd	15	8 525 500	8 525 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		21 127 424	22 085 935
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 883	29 744
Leverandørgjeld		5 661	96 997
Påløpte renter		72 397	121 424
Påløpte avdrag		499 101	457 090
Annen kortsiktig gjeld	16	13 947	5 130
SUM KORTSIKTIG GJELD		608 989	710 385
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 900 761	43 849 949
Pantstillelse	17	42 736 195	42 736 195
Garantiansvar	18	636 021	651 285



Oslo, 12.04.2021
Styret i Skullerudløkka Borettslag

Tommy Jønsson /s/

Ole M. Skog /s/

Finn Olav Thorsen /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets



beregnete forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	788 832
Kabel-tv	83 524
Kapitalkostnader på IN-lån	1 173 744
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-6 333
Overført til kapitalkostnader	-1 167 411
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	872 356

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 600
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 040

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 40 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 045.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 345
Andre konsulentonorarer	-1 563
SUM KONSULENTHONORAR	-2 908

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-18 072
Drift/vedlikehold VVS	-7 435
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 709
Drift/vedlikehold heisanlegg	-26 666
Drift/vedlikehold brannsikring	-15 364
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-69 246

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-78 192
Renovasjonsavgift	-48 912
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-127 104

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 055
Lyspærer og sikringer	-1 200
Vaktmestertjenester	-52 728
Trykksaker	-561
Andre kontorkostnader	-1 771
Porto	-429
Bank- og kortgebyr	-2 270
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-63 014

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	350
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 155
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	167
Andre renteinntekter	27
SUM FINANSINNTEKTER	1 699

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-208 900
SUM FINANSKOSTNADER	-208 900

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2006	37 576 500
SUM BYGNINGER	37 576 500

Tomten ble kjøpt i 2006.

Gnr.168/bnr.146

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	15 410 986
Egenkapital fra IN tidligere	11 737 071
Egenkapital fra IN 2020	0
Reduksjon EK fra IN	-5 078 709
SUM ANNEN EGENKAPITAL	22 069 348



Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 14**PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Renter 31.12.20: 0,80%, løpetid 27 år

Opprinnelig, 2001

-33 951 195

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

8 653 689

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

958 511

Nedbetalt tidligere, IN

11 737 071

Nedbetalt i år, IN

0

-12 601 924**SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN****-12 601 924**

Lånet er et serielån/annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2006

-8 525 500

SUM BORETTSINNSKUDD**-8 525 500****NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto

-3 340

Gebyrer

140

Påløpte kostnader

-10 747

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-13 947****NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

8 525 500

Pantelån

12 601 924

Påløpte avdrag

499 101

Beregnete IN-forpliktelser

6 658 362

TOTALT**28 284 887**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger

37 576 500

Tomt

4 873 500

TOTALT**42 450 000**



NOTE: 18

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG

Selskapet eier 21,61 % av Skullerudhagen Parkering og Utomhus Sameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjeld i Skullerudhagen Parkering og Utomhus Sameie og garantiansvar refererer seg til den samlede gjeld i Skullerudhagen Parkering og Utomhus Sameie og utgjør kr 636.021,-. Selskapets andel i Skullerudhagen Parkering og Utomhus Sameie vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnader og årsresultat i Skullerudhagen Parkering og Utomhus sameie er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".



STYRET INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Ole M. Skog Skullerudskogen 15 A

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Tommy Jønsson Skullerudskogen 17 B

Finn Olav Thorsen Skullerudskogen 17 A

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Torild Gommæs Skullerudskogen 13 E

Styret for Skullerudløkka Borettslag



Annen informasjon om borettslaget

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Skullerudløkka Borettslag har avtale om vaktmestertjeneste med Bygårdsservice AS.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 565804. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **1.1 og 1.7** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før



terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikrings-selskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Skullerudløkka Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2013 - 2013 Maling av fasade